
Проведе се традиционният годишен форум на БАСЗЗ на тема „Състояние, проблеми и перспективи пред селското стопанство през призмата на поземлените отношения“

Членовете на Българската асоциация на собствениците на земеделски земи (БАСЗЗ), представители на ръководството на Министерството на земеделието и храните (МЗХ), членове на академичната и научна общност, партньори на БАСЗЗ и медии се събраха на 8 юни 2023 г., в Казанлъшки минерални бани на традиционния годишен форум на БАСЗЗ на тема „Състояние, проблеми и перспективи пред селското стопанство през призмата на поземлените отношения“.

Участниците дискутираха **тенденциите при земеделските земи** в България, проблемите, свързани с **напоиването и земеползването**, както и породените от прилагането на Закона за кадастъра и имотния регистър и подзаконовата нормативна уредба, касаещи **принудителното отчуждаване и учредяване на сервитути** на земеделски имоти и нарушаващи правата на собствениците на земеделски земи.

Сред обсъжданите теми бе и **Стратегическият план за развитие на земеделието и селските райони (СП за РЗСР) на Р България за периода 2023-2027 г.**, вкл. новости, правила, изисквания, срокове и санкции при директните плащания, агроекология, възможности за инвестиции в напоителни системи и др.

Представители на МЗХ представиха информация за степента на готовност на нормативната база за стартиране на приеми през настоящата година, както и възможностите за българското селско стопанство, предоставяни от **Националния план за възстановяване и устойчивост**.¹

След дискуссионната част тържествено бяха връчени **традиционните годишни награди на БАСЗЗ**.

Вижте подробности по-долу!

Съдържание

Основни тенденции и проблеми пред поземлените отношения	2
Проблеми със собствеността и отдаването за ползване на земеделски земи	3
Европейските политики в областта на земеделието	5
Ролята на аграрната наука.....	5
Стратегически план за развитие на земеделието и селските райони на Р България за периода 2023-2027 г. и Национален план за възстановяване и устойчивост.....	6
Годишни награди на БАСЗЗ	8

¹ „Фонд за насърчаване на технологичния и екологичен преход на селското стопанство“, инвестиции, свързани с ефективното използване на вода в земеделските стопанства & проект „Дигитализация на процесите от фермата до трапезата“, мрежа за комуникация от поледи и водни сензори

Основни тенденции и проблеми пред поземлените отношения

В изказването си пред участниците във форума председателят на УС на БАСЗЗ **Стайко Стайков** подчерта, че мисията на сдружението е, в партньорство със законодателната, изпълнителната и местната власт, заедно с неправителствения сектор и аграрната наука, да подпомогне развитието на модерно, пазарно ориентирано земеделие и поземлени отношения. *„Уверен съм, че само чрез диалог, равнопоставеност и партньорство между институциите и организациите в сектора ще бъдат изпълнени поставените цели“*, каза председателят на БАСЗЗ. Той отбеляза, че сред ключовите цели на сдружението е доходите на българските фермери да се изравнят с тези на колегите им от старите страни-членки на Европейския съюз, на базата пренареждането и групирането на земеделските земи за повишаване на производителността и добавената им стойност, модернизиранието и изграждането на нова хидромелиоративна инфраструктура, проактивни мерки за предпазване от ерозия, наводнения, пожари и т.н. *„Изхождайки от факта, че земеделската земя е ограничен природен ресурс, правилното ѝ управление, грижата и опазването ѝ имат първостепенно значение за членовете на БАСЗЗ“*, категоричен бе Стайко Стайков.

Той припомни, че през последните няколко години българските собственици на земи и земеделски производители се сблъскаха с непознати глобални и национални рискове и проблеми в лицето на КОВИД-19 и войната в Украйна, довели до:

- липса на сигурност и предвидимост;
- нарушени вериги на доставки;
- рязко увеличение на цените на горива, семена, торове, препарати и т.н.
- волатилни и непредсказуеми пазари на основните земеделски суровини;
- изгубени и преразпределени традиционни пазари за българската селскостопанска продукция;
- бавна и недостатъчна подкрепа на ниво Европейски съюз;
- задържащи се на относително високо ниво цени на хранителните продукти на дребно в магазинната мрежа.

Според председателя на БАСЗЗ, реформите в българското земеделие трябва да продължат, отчитайки **структурните несъвършенства и дисбаланси**, по-важните от които са:

1. **Липсата на дългосрочни държавни политики и програми** за развитието на земеделието и поземлените отношения, в частност.
2. Съществуването на стотици неправителствени земеделски организации, респективно – **липсата на обединение** по браншови, продуктови или функционален признак.
3. **Проблемите пред собствеността и управлението на земеделските земи и земеползването, вкл.:**
 - Разпокъсаността на земята, малките по размер обработваеми парцели и липсата на напояване, които затрудняват развитието на модерно, ефективно и рентабилно земеделие, създават несигурност и трудности пред дългосрочните инвестиции в отрасъла, пречат на развитието на интензивно земеделие и влияят негативно върху почвеното опазване, плодородието, сеитбооборота и т.н.;
 - Проблемът с т.нар. комасация по ползване или „бели петна“;
 - Порочното прилагане на Закона за кадастъра и имотния регистър, и непазарните обезщетения, които изплаща държавата на собствениците при отчуждаване.
4. **Критичното състояние на хидромелиоративната инфраструктура** за напояване, отводняване и превенция. Необходимо е да се предприемат спешни мерки за

проектиране и изграждане на нова, възстановяването и модернизирането на съществуващата хидромелиоративна инфраструктура (държавна и общинска собственост), да се установи в спешен порядък състоянието и собствеността на съществуващите съоръжения, да се осигури финансов ресурс и стимул за собствениците на земеделски земи и земеделските производители да изградят нови напоителни и отводнителни съоръжения на ниво стопанство.

5. **Недостатъчна защита на неприкосновената частна собственост.**
6. **Стартирането на национални инфраструктурни проекти без съобразяване със селскостопанската година**, издаване на възможност на фермера първо да прибере реколтата си и т.н., водещи до преки загуби и проблеми за собствениците и земеделците.
7. **Липсата на рекултивация след изграждането на държавни/общински инфраструктурни проекти.**

Специално внимание г-н Стайков отдели на темата за **ролята на селскостопанската наука** за развитието на модерно земеделие у нас. Председателят на БАСЗЗ бе категоричен, че науката трябва да бъде изведена като държавен приоритет – да бъдат значително увеличени публичните разходи за научно-изследователска и развойна дейност, и осезаемо да се увеличи заплащането на труда на заетите с научна и преподавателска дейност, което ще направи научния сектор по-привлекателен за младите хора. Според Стайко Стайков, трябва да се подобри и защитата на интелектуалната собственост, вкл. по отношение изплащането на роялти от внедрени в практиката патенти, иновации, сортове и хибриди.

По отношение на **тенденциите при пазара на земеделската земя**, Стайко Стайков отбеляза, че той е стабилен и прогнозируем, ръстът на покупните цени е по-голям от инфлацията, като липсва предлагане на първичен пазар. Налице е устойчив интерес за покупка на качествена и уедрена земеделска земя на вторичния пазар. В допълнение, съществува известна несигурност, свързана с войната в Украйна, последиците от Ковид-19 и новите изисквания в ОСП на ЕС 2023-2027 г.

През последните 12 години средните цени на земеделската земя са с устойчив темп на поскъпване – от 287 лв./дка през 2010 г. до 1787 лв./дка през 2022 г., а средните стойности на рентата са нараснали от 49 лв./дка през 2018 г. на 72 лв./дка през 2022 г.² Това се дължи основно на ниските им нива след възстановяването на земеделската земя в реални граници. Прогнозата на БАСЗЗ е, че пазарът ще остане стабилен, но цената на актива ще зависи от развитието на конфликта в Украйна, възстановяването на веригите за доставки, реколтата, цената на енергийните ресурси, семената, торовете, препаратите и т.н. *„Земеделските производители се убедиха в предимството да обработват собствена земя и се превърнаха в основни купувачи, затова все по-важна роля ще има вторичният пазар на земеделска земя. Ако има увеличение на цената на актива, очаквам да бъде не повече от 10%“,* прогнозира Стайко Стайков.

Проблеми със собствеността и отдаването за ползване на земеделски земи

Евгений Орашъков, член на УС на БАСЗЗ, представи проблемите при прилагането на нормативната уредба, касаещи собствеността и отдаването за ползване на земеделската земя и, по-конкретно – проблеми при прилагането на Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР). Той отбеляза, че площта със селскостопанско значение в България е 52.3 млн. декара (което е 47% от територията на страната), а

² Посочените цени важат за обработваема земеделска земя, за сделки на първичен пазар. Данните имат информационно-аналитичен характер и не са препоръка за взимане на инвестиционно решение

обработваемата земя е 34.9 млн. декара. При средна площ от 6.24 дка на земеделски имот, се получават над 9 млн. имота, като има устойчива тенденция за намаляване на средния размер на земеделския имот, което се дължи главно на делби между собственици.

Г-н Орашъков подчерта, че БАСЗЗ е изготвила и изпратила [становище](#) до компетентните институции, в лицето на КЗХГ към НС, МЗХ, МРРБ, МП и Омбудсмана.

Проблемите при прилагането на КККР са в три основни насоки:

- **Преобразуване на Картата на възстановената собственост (КВС) в КККР:** Прехвърлят се неточности от картите, създадени при възстановяване на собствеността на земеделските земи, в Кадастралната карта, водещи до застъпвания и разминаване на имотите. При разминаване на площите собственикът не получава информация за извършената промяна, което води до невъзможност да се обжалва издадената заповед.

БАСЗЗ предлага да залегнат ясно разписани норми на уведомяване и обезщетяване на собствениците на база пазарната цена на имотите.

- **Обезщетяване при принудително отчуждаване на земеделските имоти или части от тях за държавни и общински нужди:** Обезщетенията се движат между 39 и 78% от покупната цена на имота, като това не е пазарната цена към момента на плащането на обезщетението, т.е. момента, в който може да се закупи равностойно заместващ имот. Текущият режим на „равностойно парично обезщетение“ е тромав и неефективен – референтните сделки за определяне на цените са за стар период, собственикът с отчужден имот трябва да представи редица документи, за които да плати, пътува и вложи време да изкара необходимите документи. Ако собственикът реши да обжалва, допълнително се добавят съдебни разноски, депозити за вещи лица, разходи за процесуално представителство.

БАСЗЗ счита, че е необходимо да се преуредят правилата за изчисляване и определяне размера на обезщетенията до нива, адекватни на реалните пазарни условия. Редно е при несъгласие с определеното обезщетение на собствениците на земеделска земя да бъде предоставена земя от Държавния или Общинския поземлен фонд. Необходимо е при принудително отчуждаване да се освободят собствениците от заплащане на административни разходи по прехвърляне, а държавата и общините да се снабдяват с необходимите документи служебно.

- **Ред за учредяване на сервитути върху земеделска земя:** Проблемът при принудително отчуждаване се дублира и при учредяване на сервитути върху земеделската земя. При наличието на заварен договор за наем или аренда собственикът дължи на ползвателя обезщетения за увредената реколта, за което собственикът няма вина.

Необходимо е да бъде решен въпросът с рекултивацията на засегнатите имоти – при строителство се нарушава хумусният слой на почвата, оставят се строителни отпадъци, които стоят с години, възпрепятства се ползването на имотите от ползвателите.

Европейските политики в областта на земеделието

Галина Пейчева-Митева - член на БАСЗЗ и **член** на Борда на директорите на Европейската организация на собствениците на земи (ELO), сподели, че на ниво Европейски съюз предстои обществено обсъждане на първия Закон за здравето на почвите. Така почвата ще получи същия правен статут като въздуха, водата и морската среда. Целта на закона е състоянието на почвата да бъде драстично подобро до 2050 г., като преди това се направи оценка на въздействието. Очаква се Комисията да организира инициативи за „безплатно тестване на почвата“ на регионално ниво. Предвижда се разширяване на борбата с обезлесяването, ерозията и опустяването на земеделските земи, преработка на оборския тор и др. Ако Европейският парламент и държавите-членки се споразумеят, това ще бъде първият закон за защита на почвата в ЕС.

Сора-Согеса, обаче, изразява загриженост относно плановете за подход към почвата в целия ЕС и в свое становище, подкрепено от БАСЗЗ, посочва, че характеристиките на почвата са много различни във всяка една страна в ЕС, което затруднява дефинирането на общ подход, затова е необходима повече яснота относно това как включването на нови мерки, като например, Закона за здравето на почвите ще допълни съществуващите инструменти, които вече имат пряко и косвено въздействие върху здравето на почвите, като Общата селскостопанска политика (ОСП) и Директива за нитратите.

Освен Законът за здравето на почвите, предстои и разглеждането на Регламент за сертифициране от ЕС за т.нар. зелени сертификати за спестяване на въглерод, като част от новата зелена политика на Европа.

Ролята на аграрната наука

Проф. дн инж. Мартин Банов, председател на ССА, **представи основните дейности на Академията**, като ги разпреди в три основни групи: 1. Контролни и сертифициращи; 2. Съвети и експертиза, свързани с изготвянето на регламенти, стратегии, програми, закони и SWOT анализи; 3. Консултантски, информационни и обучителни дейности. Основните потребители на услугите на ССА са: Семепроизводни фирми, разсадници, развъдни ферми у нас и в чужбина; Екологични и други неправителствени организации; държавна и общинска администрация; фермери и техните сдружения; преработвателни предприятия и търговци.

Проф. Банов изнесе любопитни **данни за състоянието на българското земеделие**. Според тях, 85,5% от обработваемата земя у нас през 2022 г. е била заета от зърнено-житни култури (40,4%), слънчоглед (28,5%) и царевица (16,6%), а едва 10,7% - от всички останали наблюдавани от МЗХ култури. „Това означава, че развиваме монокултурно земеделие, което не позволява в много случаи научно обосновано земеползване за опазване плодородието на почвите и продуктивността на земите“, подчерта проф. Банов. Той допълни, че през 2022 г. се наблюдава увеличение на площите, заети със слънчоглед (28,5%), като през предходните четири години делът на тази култура е бил между 22,8 и 25,5%.

Според проф. Банов, от научна гледна точка, българското земеделие се нуждае от разработването на два инструмента, които ще спомогнат за определяне на политиката, стратегията, производството и контрола над него:

1. Агроекологично райониране на територията на страната по пригодност за отглеждане на структуроопределящите култури. Районирането следва да включва

характеристиките на агроекологичните дадености – почвени, орографски, климатични и пр., така че да се изясни пригодността на земеделските земи при определянето на видовете земеползване в отделните райони на страната. Районирането на културите ще дава информация за степента на пригодност на почвите и климата за отглеждане на една или друга култура. „Такова райониране, направено за 20-30 култури (техни сортове и хибриди), ще бъде мощен инструмент при насочване и диверсификация на производството, и ограничаване на монокултурното земеделие“, биден е проф. Банов.

2. **Ведомствен кадастър на земеделската територия на страната**, който да регистрира земите по собственост и да контролира юридическия им статут, да съдържа количествен отчет на земите, качествените им характеристики (хармонизирани с аналозите в ЕС), както и екологичните им оценки, като позволява динамично поддържане и актуализация на държавните и пазарните агроикономически оценки на земите. „Към настоящия момент служителите на МЗХ работят с три инструмента – Карта на възстановената собственост, Физически блокове по начин на трайно ползване и Единен кадастър на РБ. И трите инструмента, дори взети заедно, са крайно бедни на информация за обслужване на растениевъдството, технологиите, сеитбообращенията, агрохимическото обслужване, растителната защита и т.н.“, обясни проф. Банов.

Стратегически план за развитие на земеделieto и селските райони на Р България за периода 2023-2027 г. и Национален план за възстановяване и устойчивост

Експертите **Любомира Цветанова и Петър Михайлов от Дирекция „Развитие на селските райони“**, МЗХ, разясниха възможностите пред българските земеделци, които предоставят Стратегическият план за развитие на земеделieto и селските райони на Република България за периода 2023 – 2027 г. и Националният план за възстановяване и устойчивост, в частност – Компонент б „Устойчиво земеделие“. Подпомагането по Стратегическия план се предоставя за материални и/или нематериални активи, в това число машини, съоръжения, оборудване, включително и недвижима собственост, както и общи разходи, свързани с подпомаганата дейност. Инвестициите в напоителната структура ще бъдат насочени към следните примерни дейности:

- Ремонт/реконструкция/рехабилитация на напоителни инсталации и напоителна инфраструктура;
- Закупуване и инсталиране на нови машини, съоръжения и оборудване за напояване, измерване и мониторинг, включително и такива, пряко свързани с подобряване на енергийната ефективност и опазване на околната среда.

По интервенцията са допустими и общи разходи, свързани с проектното предложение, извършени както в процеса на подготовка на проекта преди подаване на проектното предложение, така и по време на неговото изпълнение.

Инвестициите, включени в проектното предложение, трябва да са придружени от документ от компетентния орган по околна среда (РИОСВ/МОСВ/БД), издаден по реда на ЗООС и/или ЗБР и ЗВ.

Относно Плана за възстановяване и устойчивост, г-н Михайлов акцентира върху предвиденото опростяване на процеса за кандидатстване, което включва:

- Опростени **формуляри за Описание на инвестицията** (вместо бизнес планове);
- Без обследване на СПО;
- Обоснованост на разходите – една предварителна оферта при кандидатстване + **две съпоставими оферти** след договор;
- Първоначално **деклариране на обстоятелства – проверки на последващ етап**;
- **Един етап на оценка** на предложенията за изпълнение на инвестиции, обединяващ Административно съответствие и Качество (АСД и ТФО), в съответствие с чл. 17 на ПМС № 114/2022 г.;
- Възможност за обжалване на неодобрените за финансиране проектни предложения или неодобрени за финансиране разходи след приключване на оценителния процес по съдебен ред, в съответствие с ПМС № 114/2022 г.;
- **По-малък брой изискуеми документи** от кандидатите на етап подаване и одобрение на предложенията за изпълнение на инвестиции;
- **По-кратък срок** (7 дни) за представяне на изискуеми документи при констатиране на непълноти или неточности в представените предложения.

Аделина Стоянова - директор на Дирекция „Директни плащания“, МЗХ, представи подробно интервенциите в новата ОСП по няколко направления: необвързани с производството плащания (базово плащане, преразпределително, за малки и млади), обвързана подкрепа, както и комбинация от интервенции за зърнопроизводители, за трайни насаждения, за плодове и зеленчуци, и за животновъди.

По необвързаните с производството интервенции процедурата по подпомагане за малки земеделски стопани е улеснена. Те са изключени от общата група фермери, които подлежат на проверки, свързани с предварителната условност (ДЗЕС стандартите). За минимум 5-декарово стопанство получават до 1250 евро, но при условие, че заявят единствено тази помощ.

Тъй като средствата от земеделие не могат да достигнат средното ниво в ЕС, при мнозина те са допълващ доход. Поради тази причина, има преразпределително плащане към малки и средни, които да подкрепят дохода им. То е за първите 30 ха, при стопанство до 600 ха. Горната граница е такава, защото анализът на структурата на земеделските стопанства у нас показва, че средният размер в зърнопроизводството е около 600 ха.

Младите фермери, както и приемствеността между поколенията също са във фокуса на новата европолитика. Затова, например, най-малко 3% от директните плащания трябва да отиват за младите стопани, като индикативната ставка е 100 евро на ха за цялата площ без значение от големината на стопанство.

От 2023 г. млади земеделски стопани са всички физически лица, ЕТ или управителите на ЕООД до 40 г., като стопанството им трябва да е създадено до максимум преди 5 години. Нужно е те да притежават квалификация и умения. Това означава завършено образование в областта на земеделие или курсове в рамките на минимум 150 часа за придобиване на компетенции в областта. Не се разглежда трудов стаж. Младите, които до момента са получавали подпомагане, могат и през този програмен период да продължат, но в рамките на общо до 5 години. Т.е., ако сте получавали подпомагане през 2021 и 2022 г., можете да получите за още 3 години. Счита се, че за 5 години младият е придобил базова устойчивост, за да може да продължи самостоятелно без наличието на тази подкрепа.

Д-р Кирил Стоянов от Дирекция „Поземлени отношения и комасация“ към МЗХ сподели пред участниците във форума за съществуващите проблеми, предизвикани от прилагането на Закона за кадастъра и имотния регистър и подзаконовата нормативно уредба, касаещи принудителното отчуждаване и учредяване на сервитута на земеделските имоти и нарушаващите правата на собствениците на земеделски земи в Република България и подчерта, че в лицето на МЗХ българските земеделци ще получат пълно съдействие за решението на нередностите.

Годишни награди на БАСЗЗ

Работната дискуссия в Казанлъшки минерални бани приключи с **тържествено връчване на традиционните годишни награди на БАСЗЗ**, които се присъждат за принос към развитието на селското стопанство, през призмата на поземлените отношения, в три категории – за член на БАСЗЗ, за представител на научната общност в областта на аграрните науки и за журналист с ресор „Земеделие“.

През тази година носители на отличията в трите категории са, съответно: Евгений Орашъков - член на Управителния съвет на БАСЗЗ, проф. дн инж. Мартин Димитров Банов - председател на Селскостопанска академия, София, и Мирела Спасова - редактор, репортер и водещ в Агро ТВ. Наградите им бяха връчени от председателя на УС на БАСЗЗ Стайко Стайков, Георги Балджиев – член на УС на БАСЗЗ, и Анатоли Георгиев – зам.-председател на УС на БАСЗЗ.

Евгений Орашъков е учредител на БАСЗЗ през 2007 г., в качеството си на изпълнителен директор и представляващ „Серес“ АД. От 2013 г. г-н Орашъков е управител на „Агро Сантя“ ООД – земеделски производител в Северна България. От края на 2015 г. е управител на „Агро Сип“ ООД – свинеферма в Североизточна България, отглеждаща над 60 000 прасета на година. Евгений Орашъков е и член на СД на „Конекс-Тива“ АД – производител на богат асортимент от зеленчукови и плодови консерви, които се продават в САЩ, Канада, Европа, Австралия, Нова Зеландия и Южна Африка.

Проф. дн инж. Мартин Димитров Банов е председател на Селскостопанска академия, София – най-голямата и значима научна структура в сферата на земеделието в България, която се занимава с научни изследвания, научно-приложна, иновационна и образователна дейност. Академията включва в състава си 25 института, 4 научни центъра, 13 опитни станции, център за обучение и Национален земеделски музей. Проф. Банов е автор на повече от 170 научни публикации, 11 монографии, книги и ръководства. Има признати 9 патента за изобретения и полезни модели. Разработил е многобройни проекти за рекултивация на земи и почви, нарушени от антропогенна дейност при добив и преработка на полезни изкопаеми, прокарване на трасета на газопроводи и др. Проф. Банов е преподавател в Геолого-географския факултет на Софийския университет “Св. Климент Охридски” и Минно-геоложкия университет „Св. Иван Рилски“. Ръководител е на шестима докторанти, от които четирима са защитили успешно докторска степен.

Мирела Спасова е автор на предаванията “Животновъден дневник”, “Агрополитики”, “Новина плюс” и “Агротема”, както и на десетки публикации в agro.bg и в сп. “Агрокомпас”. Завършва бакалавърска степен със специалност „Журналистика“ във Факултета по журналистика и масова комуникация в Софийския университет (СУ) “Св. Климент Охридски”, както и магистратура „Политология“ в СУ. В момента е докторант в Катедра “Връзки с обществеността” в СУ. Започва журналистическата си кариера през 2012 г. в БНТ, преминава през News7, сп. „Мениджър“ и в. „Стопанин“. От 2015 г. до днес е лице на Агро ТВ. В професионалната си практика отразява земеделската тематика, автор е на множество репортажи, филми и статии, които отразяват

земеделieto, животновъдството, преработвателната промишленост, политиките в сектора, държавните и европейските институции и селскостопанската наука.